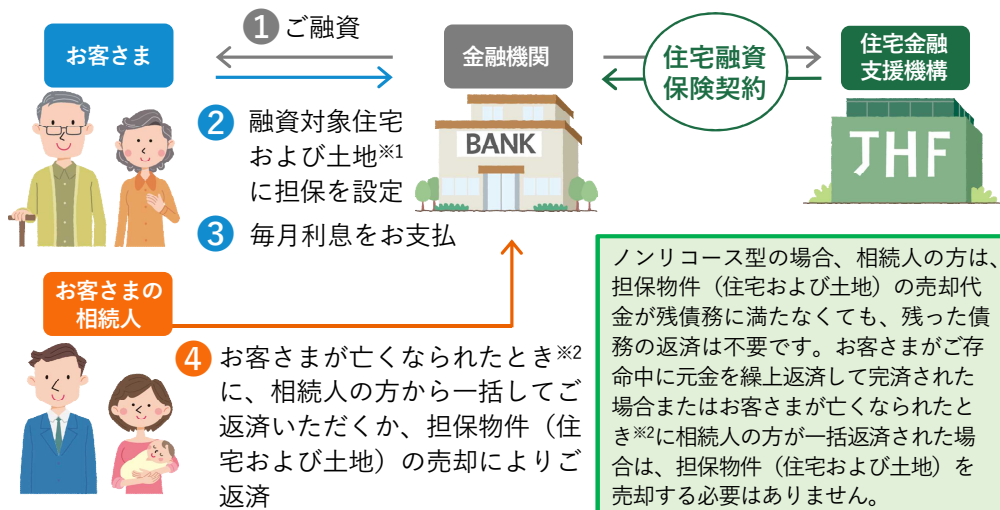


住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の仕組み



- 住宅融資保険とは、民間金融機関の住宅ローンの返済が滞った場合に、あらかじめ住宅金融支援機構と金融機関の間で締結した住宅融資保険契約に基づき、住宅金融支援機構が金融機関に保険金をお支払するものです。
- 住宅融資保険は、金融機関の住宅ローンの損害を補填するためのものであり、住宅ローンを利用されるお客さまとの保証委託契約に基づく保証とは異なるため、お客さまと住宅金融支援機構との間に直接の契約関係は原則として生じません。

【お借入れに当たってのご注意】

■お申込窓口は金融機関となります。 ■金融機関により商品性は異なります。 ■生活資金にはご利用いただけません。 ■投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。また、ご融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。 ■お申込前に金融機関担当者からお客さまに注意事項をご説明させていただきます。 ■担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。 ■融資対象住宅および土地※1に対して、金融機関を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。 ■ご融資に伴い発生する諸費用はお客さまの負担となります。諸費用の具体的な内容、金額等は金融機関により異なる場合があります。 ■【リ・バース60】の返済期間と一般的な住宅ローン（元利均等返済）の返済期間が同じ場合は、金利が同じでも【リ・バース60】の方が総返済額（元金+利息）が多くなります。 ■【リ・バース60】のお借入れには、金融機関および住宅金融支援機構の審査があります。審査結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。 ■満50歳以上満60歳未満の方がご利用いただける【リ・バース50】については、ホームページをご覧ください。 ■ノンリコース型の場合、担保物件の売却代金が残債務に満たないときであっても、相続人の方が残債務を返済する必要はありません。なお、返済が不要となる残債務分については、債務免除益とみなされ、一時所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。 ■担保物件を売却する場合、売却代金が当該物件の当初取得価格を上回ったときは、売却益分について、譲渡所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。

※1 サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住み替え前の住宅および土地に担保を設定します。
 ・子世帯の住宅の取得の場合は、親世帯の住宅および土地に担保を設定します。
 ※2 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者及び連帯債務者が共に亡くなったときとなります。



60歳からの住宅ローン

【リ・バース60】

【リ・バース60】は、住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。



便利な場所へ
住み替えたいけれど、
今の収入では
毎月のローン返済は
無理かなあ。



古くなった
自宅をリフォーム
したいけれど、
手元の預貯金は
残しておきたいわ。



毎月の住宅
ローンの支払
を減らしたい
なあ。



そろそろサービス付
き高齢者向け住宅に
引っ越したいけれど、
入居一時金の負担が
大きくて。



所有している
空き家を賃貸用にと
リフォームしたいが、
ローンを組むと返済
が心配だなあ。



子世帯の住宅購入を
資金面で支援したい
けれど、ある程度
の生活資金は残して
おきたいわ。

【リ・バース60】の商品概要は、こちらにお問合せください。

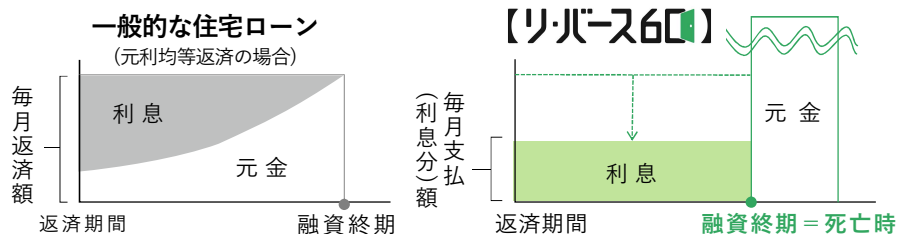
【リ・バース60】ダイヤル **0120-9572-60** (通話無料)
 営業時間 9:00~17:00(土日、祝日及び年末年始を除きます)

リバース60

検索

毎月の支払は、利息のみ。年金収入の方も利用可能

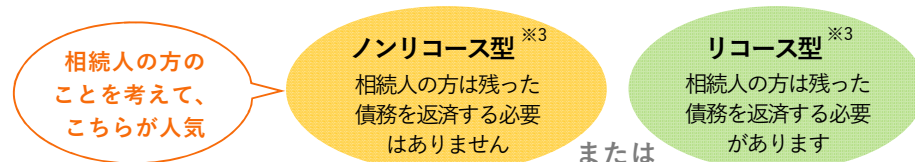
毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまが亡くなられたとき※1に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却によりご返済いただくため、一般的な住宅ローンよりも毎月の支払の負担が少なく、例えば年金収入の方にもご利用いただいています。※2



(注) 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額または支払額が変わります。

相続時の残債務の不安をなくし、相続人の方の負担を解消するノンリコース型も用意

元金は、お客さまが亡くなられたとき※1に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却によりご返済いただきます。担保物件（住宅および土地）の売却代金でご返済した後に債務が残った場合は、次の図のうちいずれかの取扱いとなります。



お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合またはお客さまが亡くなられたとき※1に相続人の方が一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。

【リバース60】の商品概要

ご利用いただけるお客さまの年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額、ノンリコース型およびリコース型の取扱い、融資金利、金利タイプ、取扱可能エリア、取扱金融機関における商品名称その他の商品内容は、金融機関ごとに異なりますので、詳しくは金融機関にお問合せください。

ご利用いただける方※3

借入申込日現在で**満60歳以上**※4のお客さまがご利用いただけます。

資金の使いみち※3

- 1 住宅の建設・購入
(子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります。)
- 2 住宅のリフォーム
- 3 サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金
- 4 住宅ローンの借換え等※5

ご融資の限度額※3

次のうち最も低い額

- 1 8,000万円
- 2 所要金額の100%
- 3 担保評価額の50%または60%※6

ご利用例 ① 住宅のリフォーム

試算条件
リフォーム工事費500万円、担保評価額1,000万円(住宅・土地)、金利3.00%で、担保評価額の50%を上限とした場合

融資額 **500万円**
毎月のローン支払額 [利息のみ]
12,500円/月※7

一般的な住宅ローンの場合の参考例

融資額500万円、返済期間20年、金利1.00%、元利均等返済の場合

毎月のローン返済額 約**23,000円/月**※7

ご利用例 ② 新築マンションへの住み替え

試算条件
新築マンション販売価格3,000万円、担保評価額3,000万円(住宅・土地)、手持ち金1,500万円、金利3.00%で、担保評価額の50%を上限とした場合

融資額 **1,500万円**
毎月のローン支払額 [利息のみ]
37,500円/月※7

一般的な住宅ローンの場合の参考例

融資額1,500万円、返済期間20年、金利1.00%、元利均等返済の場合

毎月のローン返済額 約**69,000円/月**※7

【リバース60】のお申込みは、金融機関にお問合せください。

① カウンセリング (金融機関→お客さま)

お申込み前に金融機関担当者からお客さまに注意事項をご説明させていただきます。

② 融資のお申込み (お客さま→金融機関)

お客さまは、必要書類をそろえて、金融機関にお申込みいただけます。

③ 審査結果のお知らせ

金融機関からお客さまに審査結果をご連絡します。

④ 融資の実行

- ※1 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者及び連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。
- ※2 年収に占める全ての借入れ（【リバース60】を含みます。）に関する年間返済額および年間支払額の合計額の割合が年収400万円未満の場合は30%以下、年収400万円以上の場合は35%以下であることが要件です。
- ※3 金融機関により取扱いが異なります。
- ※4 満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です（【リバース50】といいます。）。この場合は、ご融資の限度額が異なります。
- ※5 相続人が【リバース60】の相続債務を完済するための借入れも対象になります。ただし、この場合においても、【リバース60】のご利用条件（年齢等）を満たすことが必要となります。
- ※6 お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は「担保評価額の30%」となります。担保とする住宅（セカンドハウスを含みます。）が長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のときは「担保評価額の55%または65%」となります。
- ※7 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額または支払額が変わります。